

Утвержден:  
Общим собранием членов ТОВАРИЩЕСТВА  
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
"АЙВАЗОВКА"

Протокол №1 от 03.12.2014г.

## **УСТАВ**

# **ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "АЙВАЗОВКА"**

гор. Судак, 2014 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости "АЙВАЗОВКА" (далее - Товарищество) при объединении двух многоквартирных домов по адресу: г. Судак, улица Айвазовского, дом № 25, №25а образовано в соответствии с законодательством Российской Федерации, положениями Гражданского кодекса РФ. Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом о некоммерческих организациях.

1.2. Товарищество создано решением общего собрания собственников жилья и их представителей (Протокол №1 от « 03 »декабря 2014г.) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в двух многоквартирных домах, имеющих общую границу и, в их пределах имеющиеся сети инженерно-технического обеспечения, для эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

## 2. НАИМЕНОВАНИЕ И ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА

2.1. Организационно-правовая форма:

**Товарищество собственников недвижимости**

2.2. Полное наименование юридического лица на русском языке:

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "АЙВАЗОВКА"**

2.3. Сокращенное наименование юридического лица:

**ТСН "АЙВАЗОВКА"**

2.4. Фирменное наименование юридического лица:

**ТСН "АЙВАЗОВКА"**

## 3. АДРЕС (МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ):

Почтовый адрес: 298000.

Субъект Российской Федерации: **Республика Крым,**

Город: **Судак.**

## 4. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона о защите персональных данных, а также руководствуется в своей деятельности региональными законодательными актами и другими нормативными документами, а также решениями общего собрания, если таковые не противоречат действующему законодательству и настоящим Уставом.

4.2. Товарищество признается как некоммерческая корпоративная организация, не ставящая своей целью получение прибыли в качестве своей основной деятельности и не распределяющая полученную прибыль между членами Товарищества.

Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с Уставом. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные решением общего собрания и настоящим Уставом.

4.3. Товарищество, как юридическое лицо, решает гражданские права и принимает на себя обязательства через свои органы, действующие в соответствии с законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Уставом.

4.4. Нормы, изложенные в настоящем Уставе, являются законом для регулирования отношений Товарищества.

4.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати с собственным наименованием, угловой штамп и бланки, другие реквизиты юридического лица.

4.6. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в комплекс недвижимого имущества, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или иных взносов,

обязательных платежей членов Товарищества и (или) полученные в результате его хозяйственной деятельности. Средства Товарищества могут пополняться за счет субсидий из городского бюджета на содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации и региональными законами, а также иной помощи из других источников финансирования.

4.7 Товарищество от своего имени совершает сделки и может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности, и выступать истцом и ответчиком в суде.

4.8 Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

4.9 Товарищество создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено настоящим Уставом.

4.10 Товарищество по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.

4.11 Создание Товарищества как выбор способа управления многоквартирным домом - решение общего собрания собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме, принимаемое большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании (кворум собрания - более чем пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов).

4.12 Число членов Товарищества собственников жилья, создавших Товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

## **5. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

**5.1 Товарищество является добровольным объединением собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме, созданное в целях:**

1) совместного управления собственниками недвижимого имущества в многоквартирном доме (далее - собственники) общим имуществом в доме;

2) реализации собственниками недвижимого имущества в многоквартирном доме прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;

3) сохранения недвижимости в многоквартирном доме;

4) распределения между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек на содержание, техническое обслуживание и ремонт, в том числе и капитальный, общего имущества в многоквартирном доме и оплату коммунальных услуг, а так же и других общих расходов в Товариществе;

5) обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

6) обеспечения своевременного поступления обязательных платежей и взносов собственников на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

7) обеспечения согласования интересов собственников по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме в пределах, установленных законодательством и настоящим Уставом;

8) обеспечения соблюдения собственниками и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом в многоквартирном доме, местами общего пользования и придомовой территории;

9) предоставления и защиты интересов собственников, связанных с общим имуществом и предоставлением коммунальных услуг в многоквартирном доме в отношении с третьими лицами;

10) представления общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

11) защиты прав и интересов членов Товарищества;

12) осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.

Одна из основных целей Товарищества - это достижение экономии и снижение затрат для собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме как по содержанию, ремонту дома так и на коммунальные услуги.

**5.2 Для достижения целей Товарищество может заниматься следующими видами деятельности:**

- 1) обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительством дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдачей в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;
- 5) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт, реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
- 6) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 7) выполнять работы для собственников в многоквартирном доме по утвержденному перечню дополнительных работ (услуг);
- 8) пользоваться предоставляемыми кредитами банков в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 9) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 10) продавать или передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- 11) предоставлять во временное пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 12) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 13) получать в пользование или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 14) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- 15) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

## **6. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО (ЖИЛЫЕ И (ИЛИ) НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ) И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ФИНАНСИРОВАНИЯ**

### **6.1 Право собственности на недвижимое имущество**

6.1.1 Собственники недвижимого имущества (далее - собственники) осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащим им недвижимым имуществом в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными гражданским и жилищным законодательствами.

6.1.2 Собственники могут предоставить своё недвижимое имущество (помещения) во владение и пользование другим лицам на основании договора.

6.1.3 Собственники обязаны за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего им недвижимого имущества.

6.1.4 Собственник в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном действующим законодательством.

Границы между смежными помещениями могут быть разделены на два и более помещений без согласия собственников других помещений в случае, если подобные помещения или их раздел не влекут за собой изменения границ других помещений и границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение в праве общей собственности на общее имущество в этом доме. Техническая и проектная документация на проведение таких строительных работ должны быть подтверждены в установленном законом порядке.

6.1.5 Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такую реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть письменное согласие не менее 2/3 от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме. Голосование по данному вопросу проводится на общем собрании членов Товарищества (собственников) в порядке, предусмотренном в настоящем Уставе.

### **6.2 Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме**

6.2.1 Собственникам в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющимися частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в частности:

- лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, подвалы, крыши;
- внутридомовые инженерные системы холодного, горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных ответвляющих устройств;
- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников) стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений;
- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных общих(квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электротехнического оборудования, расположенного на этих сетях;
- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Внешней Границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя стена многоквартирного дома.

Границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

6.2.2 Состав общего имущества определяется собственниками в многоквартирном доме на основании техпаспорта и утверждается решением общего собрания собственников помещений.

6.2.3 Собственники в многоквартирном доме владеют, пользуются в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах, распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

6.2.4 Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме в отношении общего имущества дома обладают теми же правами и обязанностями, что и собственники жилых помещений.

6.2.5 Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

6.2.6 По решению собственников в многоквартирном доме, принятому на общем собрании, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в возмездное и (или) безвозмездное пользование собственникам и (или) иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. При этом лица обязаны возмещать коммунальные расходы по содержанию и технической эксплуатации этих помещений на основании расценок, установленных общим собранием собственников.

6.2.7 Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся за пределами и внутри помещений.

6.2.8 Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом обременён правом ограниченного пользования другими лицами. Отмена обременения и(или) новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим отмены такого обременения земельного участка, и всеми собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об отмене обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях отмены такого обременения разрешаются в судебном порядке.

6.2.9 Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества (собственников), если на общем собрании членов Товарищества не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.

6.2.10 По решению Правления Товарищества объекты общего имущества могут быть переданы в возмездное пользование иным лицам, членам Товарищества, в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников.

### **6.3 Доля каждого собственника в праве собственности на общее имущество**

6.3.1 Долевая собственность - имущество, находящееся в общей собственности с определением доли для каждого собственника в праве собственности.

6.3.2 Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

6.3.3 Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

6.3.4 Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт общего имущества, других общих расходах, а также, если совместным решением членов Товарищества не установлено иное, доля (количество) голосов на общих собраниях членов Товарищества.

Доля каждого члена Товарищества пропорциональна при надлежащих ему помещений в многоквартирном доме, которая является в квадратных метрах общей площади либо в ином виде. Порядок определения доли участия устанавливается на общем собрании членов Товарищества.

6.3.5 Доля участия члена Товарищества-собственника комнаты(комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади, или в иной единообразной форме, установленной соглашением членов Товарищества.

6.3.6 Право пользования общим имуществом не зависит от размера долей собственников в праве общей долевой собственности.

6.3.7 Доля участия собственника в общих расходах по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

6.3.8 При приобретении или переходе в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.3.9 Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

6.3.10 Собственник в многоквартирном доме не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

- отчуждать, без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, помещений в многоквартирном доме.

### **6.4 Капитальный ремонт общего имущества и его финансирование**

6.4.1 Собственники в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников недвижимости в многоквартирном доме в сроки, установленные федеральным и региональным законодательством.

6.4.2 Собственники в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательных прав собственников недвижимости в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

6.4.3 Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников в многоквартирном доме.

## **7. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ ТОВАРИЩЕСТВА, УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

### **7.1. Средства и фонды Товарищества**

7.1.1. Средства Товарищества, поступающие в Товарищество в соответствии с нормами, определенными жилищным законодательством, состоят из:

1) Вступительных взносов членов Товарищества.

2) Членских и иных взносов членов Товарищества (собственников), в том числе на создание специальных фондов.

3) Обязательных платежей членов Товарищества.

4) Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам, заключенным с Товариществом, о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на создание специальных фондов.

5) Платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества в случае принятия на общем собрании собственников недвижимого имущества решения о проведении такого ремонта.

Установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника.

6) Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей и задач Товарищества и выполнения обязанностей Товарищества.

7) Платежей нанимателей, арендаторов и собственников нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества и предоставляемые коммунальные услуги.

8) Передаваемых Товариществу установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных соответствующих дотаций;

9) Прочих поступлений.

7.1.2 По решению общего собрания членов Товарищества, Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;
- оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- обустройство и содержание стоянок автотранспорта;
- благоустройство и озеленение придомовой территории;
- строительство объектов общего имущества;
- оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
- материальное поощрение;
- резервный фонд.

7.1.3 Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества и других источников.

Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

## **7.2 Участие в финансировании расходов на содержание и ремонт имущества**

7.2.1 Собственники, независимо от членства в Товариществе, обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее - членские взносы), установленные решением общего собрания членов Товарищества.

7.2.2 В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения, собственники обязаны оплачивать капитальный ремонт.

7.2.3 По решению общего собрания Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами Товарищества.

7.2.4 Товарищество обеспечивает сбор платежей и своевременную оплату на содержание, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества и самого Товарищества. Обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых членам (собственникам) Товарищества, если иное не зафиксировано в договорах между жилищно-коммунальными предприятиями и Товариществом.

7.2.5 Собственники оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования, налог на недвижимое имущество пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности, если на общем собрании не будет принято иного решения.

7.2.6 Собственники оплачивают тепло-, газо-, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение и иные предоставляемые им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты за коммунальные услуги нанимателями и арендаторами.

7.2.7 Наниматели по договору социального найма или другому договору найма государственного жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном Правлением Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме собственником государственного жилищного фонда.

7.2.8 Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

Не использование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом либо отказ от вступления в члены Товарищества не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

7.2.9 Начисление и сборы собственников в многоквартирном доме на любые дополнительные расходы Товарищества, Правление может производить при условии утверждения их на общем собрании.



7.2.10 Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета Товарищества определяет обязанности всех членов Товарищества, собственников, нанимателей и арендаторов в отношении регулярных платежей, взносов и сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

7.2.11 Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны выплачиваться вместе с регулярными платежами членами Товарищества.

7.2.12 Не являющиеся членами Товарищества собственники вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

7.2.13 В случае принятия собственниками решений об изменении способа управления многоквартирным домом, они обязаны возместить расходы Товариществу по ранее заключенным договорам.

### **7.3 Целевые поступления**

7.3.1 Основным источником финансирования Товарищества служат целевые поступления на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и ведение уставной деятельности Товарищества.

7.3.2 К целевым поступлениям относятся членские взносы и ассигнования из бюджета.

Членские взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества собственниками, не являющимися членами Товарищества на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества многоквартирного дома. Членские взносы делятся на текущие - ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества и дополнительные - вносимые на покрытие перерасхода по смете.

Ассигнования из бюджета - целевые поступления из бюджета в виде жилищных субсидий и субвенций на обеспечение эксплуатации общего имущества (в том числе на проведение капитального ремонта) и другие поступления.

7.3.3 В соответствии со статьей 249 Гражданского Кодекса РФ и ст.39 Жилищного Кодекса РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, следовательно, в деятельности Товарищества членские взносы (целевые поступления) являются обязательными платежами.

7.3.4 Для условий Товарищества доля в праве общей собственности на общее имущество и, следовательно, размер членских взносов пропорциональны размеру общей площади помещения.

7.3.5 Целевые поступления, согласно налоговому законодательству не являются объектом налогообложения.

7.3.6 Собственники могут по своему усмотрению оплачивать жилое помещение и коммунальные услуги наличными средствами или в безналичной форме со счетов в выбранных ими банков или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также переводами, поручать другим лицам вносить плату вместо них любыми способами, не противоречащими названным выше договорам.

7.3.7 Собственники могут вносить плату за жилое помещение и коммунальные платежи частями за истекший месяц, до истечения установленного срока её внесения, если иное не установлено договором найма, социального найма с Товариществом и иными организациями, имеющими перед собственниками обязательства по содержанию, ремонту и предоставлению услуг.

7.3.8 Собственники вправе осуществлять оплату жилого помещения и коммунальных услуг в счет будущих месяцев. В случае необходимости получения права на отсрочку или рассрочку по внесению платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, в том числе на изменение срока погашения задолженности, плательщик обращается в Правление Товарищества с его последующим принятием решения по данному вопросу.

7.3.9 Целевые поступления могут поступать как на расчетный счет, так и в кассу Товарищества. При этом, остаток наличных средств в кассе на конец дня не должен превышать установленного по согласованию с банком лимита.

7.3.10 Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников.

7.3.11 Суммы, уплаченные собственниками, но не поступившие на расчетный счет Товарищества в течение трех месяцев, считаются безнадежно потерянными и списываются за счет целевых поступлений (за счет сметы).

7.3.12 Ошибочно поступившие на расчетный счет Товарищества суммы, не выясненные и не востребованные в течение трех месяцев, считаются безнадежно невыясненными и признаются вне реализационным доходом.

7.3.13 Размер платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников в многоквартирном доме определяется органами управления Товарищества в соответствии с настоящим Уставом и устанавливается не менее чем на один год.

### **7.4 Взносы собственников, не являющихся членами Товарищества**

7.4.1 Собственники, не являющиеся членами Товарищества, в соответствии с пунктом 8 статьи 138 Жилищного Кодекса РФ выступают по отношению в Товариществе в роли доверителей. Их взносы на осуществление уставной деятельности Товарищества представляют собой средства, направляемые поверенному (Товариществу) в счет возмещения затрат по обеспечению содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.



7.4.2 Размер взносов собственников - не членов Товарищества определяется аналогично размеру членских взносов членов Товарищества.

7.4.3 В соответствии с подпунктом 9 пункта 1 статьи 251 Налогового Кодекса РФ имущество, включая денежные средства, поступившие поверенному на основе представительства, не учитываются при определении налоговой базы по налогу на прибыль.

7.4.4 В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 ст. 39 Налогового Кодекса РФ взносы собственников на осуществление уставной деятельности Товарищества, не связанной с предпринимательской деятельностью, не признаются реализацией и, согласно подпункту 9 пункта 1 статьи 146 налогового законодательства, не являются объектом обложения налогом на добавленную стоимость.

#### **7.5 Коммунальные платежи собственников недвижимости**

7.5.1 Товарищество собственников недвижимости, согласно части 8 статьи 138 Жилищного Кодекса РФ не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями Товарищество выступает как представитель всех собственников многоквартирного дома, действуя от их лица и за их счет.

7.5.2 Товарищество не может получать доходы от предоставления отдельных видов коммунальных услуг, поскольку оно ни фактически, ни юридически не оказывает никаких видов коммунальных услуг, так как не имеет технических возможностей (фактически), является некоммерческой организацией и не может быть стороной в публичном договоре (юридически).

7.5.3 Коммунальные платежи собственников начисляются и поступают на расчетный счет Товарищества от собственников на оплату оказываемых им коммунальных и иных услуг как транзитные платежи.

### **8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

8.1 Членство в Товариществе возникает у собственника в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников. Членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление об этом и уплативших вступительный взнос, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

8.2 Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в Правление Товарищества.

8.3 Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

8.4 Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками недвижимости, а также общего имущества в многоквартирном доме, органы государственной власти, представляющие интересы собственника муниципального образования.

8.5 Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на недвижимость в результате предусмотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью.

8.6 При создании Товарищества, членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление об этом и уплативших вступительный взнос, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

8.7 Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители, а в случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

8.8 Лица приобретающие недвижимость в многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на имущество и подачи заявления о вступлении в члены Товарищества.

8.9 Член Товарищества систематически не исполняющий или ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законом.

8.10 Член Товарищества может быть исключен из Товарищества на основании решения общего собрания собственников в случае нарушения Правил пользования помещениями, за незаконную перепланировку помещений и незаконное использование общественных помещений в личных целях, если член Товарищества не выполняет требования Жилищного Кодекса Российской Федерации, Устава Товарищества, а также имеет долги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, по жилищно-коммунальным платежам и иным платежам, предусмотренным настоящим Уставом.

8.11 В случае, если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о предоставлении их интересов в Товариществе одним из них на основании доверенности.

8.12 Собственник с подачей заявления о вступлении в Товарищество обязан предоставить правлению Товарищества достоверные документальные сведения о праве собственности на помещения, паспортные данные проживающих лиц, свои контактные телефоны, адрес электронной почты и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

8.13 Реестр членов Товарищества содержит сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

8.14 Члены Товарищества договор о содержании и текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме не заключают, так как они подчиняются настоящему Уставу и решениям общего собрания членов Товарищества.

## 9. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

9.1 Для выполнения возложенных на Товарищество функций, достижения им цели создания и осуществления своей деятельности, Товарищество вправе:

9.1.1 Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, договор на техническое и санитарное обслуживание общего имущества и придомовой территории, капитальный ремонт, надстройку, пристройку, реконструкцию, все виды ремонта, благоустройство и озеленение придомовой территории и все виды иных договоров на производство работ и оказание услуг, обеспечивающие управление домом.

9.1.2 Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный и другие специальные фонды, образованные в соответствии с настоящим Уставом, а также расходы на другие установленные Жилищным Кодексом РФ и настоящим Уставом.

9.1.3 Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

9.1.4 Выполнять работы для собственников в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности.

9.1.5 Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

9.1.6 Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

9.1.7 Создавать объединение товариществ собственников недвижимости для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах. Вступать в объединения (ассоциации) товариществ собственников жилья для решения общих вопросов деятельности.

9.1.8 Определять порядок внесения членских иных взносов, а также обязательных платежей.

9.1.9 Осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.

9.1.10 Осуществлять самостоятельно выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений.

9.1.11 Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

9.1.12 Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение.

9.1.13 Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

9.1.14 Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.

9.1.15 Пользоваться кредитами банков, предоставляемыми в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ.

9.1.16 Устанавливать охранную сигнализацию в местах общего пользования многоквартирного дома (подвалы, чердаки и др.) и видео наблюдение на места общего пользования (подъезды, детские площадки).

9.1.17 Приобретать средства пожаротушения.

9.1.18 Проводить от имени и за счет собственников в многоквартирном доме регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифты и другие производственные объекты).

9.1.19 Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества.

9.1.20 Информировать обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества.

9.2 В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников в многоквартирном доме. Товарищество вправе:

1) предоставлять заинтересованным лицам в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества, часть общего имущества в многоквартирном доме какому-либо лицу или лицам;

2) в соответствии с требованиями законодательства, градостроительными нормами и правилами и в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты или часть общего имущества либо помещения в многоквартирном доме, находящиеся в собственности Товарищества;

3) получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) совершать действия и заключать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества в пределах, установленных жилищным законодательством и настоящим Уставом Товарищества.

9.3 Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства.

Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.

9.4 Товарищество имеет право на часть временно-свободных средств Товарищества помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества.

9.5 Товарищество вправе запрашивать у собственника сведения о количестве проживающих в помещении собственника, а при не предоставлении или искажении такой информации составлять акт установления фактического проживания граждан в помещении собственника.

9.6 Товарищество имеет право требовать допуск в заранее согласованное время в занимаемое им помещение работников или представителей Товарищества (в том числе работников аварийных служб) для контроля состояния, осуществления ремонта, замены общего имущества, находящегося внутри помещения собственника, а для ликвидации аварий - в любое время.

9.7 Товарищество вправе отказать владельцу в многоквартирном доме, имеющему долги по жилищным, коммунальным платежам, а также по оплате других платежей, установленных по решению общего собрания, обязательным платежам, предусмотренным федеральными, республиканскими законами в выдаче справок, документов и иной информации в письменной и устной форме, а также не принимать и не рассматривать любые письменные, устные заявления, жалобы должников не зависимо от размера долга.

9.8 Товарищество вправе ограничивать, а также полностью прекращать подачу коммунальных услуг владельцам, имеющим долги по жилищным и коммунальным платежам более трех месяцев, без предупреждения и уведомления. Возобновление подачи оплаченной коммунальной услуги производить в течение двух рабочих дней. В случае, если отключение коммунальной услуги связано с демонтажем конструктивных элементов, затраты на их восстановление возлагаются на должника.

9.9 Товарищество в праве потребовать в судебном порядке принудительное возмещение обязательных взносов и платежей в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в расходах Товарищества установленных решениями общих собраний членов Товарищества и (или) собственников дома или установленных на основании правовых актов и актов право - применения.

9.10 Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

9.11 Товарищество имеет право организовывать домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в многоквартирном доме, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом Товарищества, получив для этого в случае необходимости лицензию на соответствующий вид деятельности.

9.12 Товарищество несет иные права и обязанности, предусмотренные законодательством и совершать иные действия, не противоречащие настоящему Уставу.

## **10 ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1 Товарищество обязано:

10.1.1 Обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного Кодекса РФ, положений, других федеральных законов, иных нормативных и правовых актов, а также настоящего Устава Товарищества.

10.1.2 Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного Кодекса РФ.

10.1.3 Представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

10.1.4 Выступать заказчиком при заключении договоров о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

10.1.5 Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.

10.1.6 Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества и (или) путем заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказания услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Осуществлять контроль по исполнению обязательств по заключенным договорам.

10.1.7 Обеспечивать ведение бухгалтерской, статистической и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

10.1.8 Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому.

10.1.9 В случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту, контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств.

10.1.10 Осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам исполнительным органом Товарищества управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги.

10.1.11 Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом при распределении между ними общих расходов, связанных с содержанием данного имущества.

10.1.12 Обеспечивать выполнение всеми собственниками в многоквартирном доме, арендаторами, нанимателями обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества.

10.1.13 Контролировать своевременное поступление от собственников, нанимателей, арендаторов обязательных взносов и платежей.

10.1.14 Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.

10.1.15 Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

10.1.16 Осуществлять контроль за исполнением членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме.

10.1.17 Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества а также об использовании их не по назначению.

10.1.18 Обеспечивать выполнение всеми собственниками, арендаторами, нанимателями помещений в многоквартирном доме Правил пользования общим имуществом, установленных общим собранием собственников в многоквартирном доме.

10.1.19 Предоставлять собственникам в многоквартирном доме информацию о состоянии общего имущества произведенных и предстоящих расходах, отчитываться перед членами Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом или решениями общего собрания членов Товарищества.

10.1.20 Осуществлять учет членов Товарищества собственников и лиц, проживающих в жилых помещениях.

10.1.21 Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию реестра в уполномоченные органы исполнительной власти.

10.1.22 Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников на действия (бездействие) исполнительного органа по управлению многоквартирным домом, обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

10.1.23 Выдавать собственникам справки и иные документы в пределах своих полномочий.

10.1.24 Хранить следующие документы Товарищества в Правлении Товарищества:

- 1) учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- 2) протоколы общих собраний Товарищества, протоколы Ревизионной комиссии (Ревизора), протоколы и приказы Правления Товарищества;
- 3) документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
- 4) документы делопроизводства;
- 5) акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных органов финансового контроля;
- 6) иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

10.1.25 Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

10.1.26 Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенных председателем Правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества, копию Устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

## 11. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

### 11.1. Член Товарищества имеет право:

11.1.1 Самостоятельно, без согласования с Товариществом или другими членами Товарищества владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности недвижимым имуществом в соответствии с его назначением, в том числе сдавать его в наем, безвозмездное пользование или аренду в установленном законодательством порядке.

11.1.2 Пользоваться общим имуществом в соответствии с его назначением и Правилами пользования общим имуществом, установленными решением общего собрания собственников.

11.1.3 Участвовать в деятельности Товарищества, вносить предложения по совершенствованию его деятельности, устранению недостатков в работе управления и контроля.

11.1.4 Участвовать в общем собрании членов Товарищества и голосовать лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.

11.1.5 Избирать и быть избранным в правление Товарищества и ревизионную комиссию (ревизор) Товарищества.

11.1.6 Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества, знакомиться в порядке, установленном настоящим Уставом и решением общего собрания членов Товарищества (Уставом, протоколами общих собраний Товарищества, положениями, порядком, правилами, годовыми сметами доходов и расходов, отчетами о финансовой деятельности, отчетами Правления, Ревизионной комиссии (Ревизором), заключениями независимого аудитора) и состояния общего имущества, другой документацией в соответствии с действующим законодательством.

11.1.7 Требовать возмещения за счет Товарищества расходов, понесенных в связи с предотвращением ущерба объектам общего имущества.

11.1.8 Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполненных работ.

11.1.9 Выйти добровольно из состава членов Товарищества.

11.1.10 Обжаловать в суде решение общего собрания членов Товарищества или решение Правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

11.1.11 Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм.

11.1.12 Поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам.

11.1.13 Права члена Товарищества у собственников возникают с момента вступления в члены Товарищества.

11.1.14 Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

## 12. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

### 12.1 Член Товарищества обязан:

12.1.1 Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы, правила пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями и правила содержания общего имущества, утвержденные Правительством Российской Федерации, правила пользования общим имуществом, соблюдать права и законные интересы лиц, проживающих в многоквартирном доме.

12.1.2 Использовать находящееся в его собственности помещение в соответствии с его назначением, содержать его в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий и капитальный ремонт за свой счет;

12.1.3 Обеспечивать сохранность общего имущества, находящегося в границах принадлежащего ему помещения.

12.1.4 Использовать объекты общего имущества только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников.

12.1.5 Участвовать в порядке, установленном настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, в общих расходах на управление, содержание и ремонт, в том числе капитальный, общего имущества и имущества Товарищества и других общих расходах в Товариществе в соответствии с его долей участия.

12.1.6 Оплачивать предоставленные жилищно-коммунальные услуги по установленным тарифам.

12.1.7 Предоставлять Товариществу контактную информацию ( почтовый и /или электронный адрес, телефонные номера) для связи с ним и его представителем и своевременно сообщать об изменении такой информации.

12.1.8 Информировать Товарищество в случае сдачи помещения в наем, безвозмездное пользование или аренду в десятидневный срок о том, передал ли он нанимателю, ссудополучателю или арендатору свою обязанность по участию в общих расходах. При неисполнении или ненадлежащем исполнении нанимателем, ссудополучателем или арендатором переданных ему по соответствующему договору обязательств по участию в общих расходах, ответственность перед Товариществом несет член Товарищества или собственник помещения в многоквартирном доме, не являющийся членом Товарищества.

12.1.9 Предпринимать самостоятельно необходимые меры по предотвращению ущерба объектам общего имущества.



12.1.10 Устранять за свой счет ущерб, нанесенный им самим, лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащее ему помещение на основании договора, имуществу других собственников, общему имуществу или имуществу Товарищества.

12.1.11 Обеспечивать в заранее согласованное время доступ в находящееся в его собственности помещение члену Правления Товарищества или любому другому лицу, уполномоченному Правлением (в том числе работникам аварийных служб), представителям органов государственного контроля и надзора для оценки технического и санитарного состояния и выполнения необходимых ремонтных работ общего имущества, находящегося в помещении собственника, а также в любое время - для ликвидации аварий. В случае отказа в доступе в помещение и невыполнении в связи с этим необходимых работ, собственник компенсирует за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, общему имуществу или имуществу Товарищества.

12.1.12 Обеспечивать допуск в заранее согласованное время для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета при работе Товарищества представителем собственника по договору с ресурсоснабжающими организациями.

12.1.13 Представлять покупателю, в случае продажи (отчуждения) принадлежащего ему на праве собственности помещения, в дополнение к документам, предусмотренным законодательством, сведения о Товариществе и своих обязательствах перед ним:

1) данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

2) сведения о страховании общего имущества в многоквартирном доме;

3) данные действующего бюджета и финансового отчета Товарищества.

Кроме того, в дополнение к этим сведениям предоставить копии Устава Товарищества и сведения об его обязательствах перед Товариществом.

Уведомлять Товарищество о переходе права собственности на недвижимое имущество к другому лицу. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему недвижимого имущества.

12.1.14 Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории.

12.1.15 Не нарушать права других собственников.

12.1.16 Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества.

12.1.17 Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если срок не установлен решением общего собрания членов Товарищества.

12.1.18 Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

12.1.19 Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

12.1.20 Соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

### **13. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1 Собственник недвижимого имущества, не являющийся членом Товарищества, осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащей ему на праве собственности недвижимостью в соответствии с её назначением и пределами её использования, которые установлены Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом и предъявлять требования к Товариществу относительно качества услуг и (или) выполняемых работ.

13.2 Собственник недвижимого имущества, не являющийся членом Товарищества, вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащую ему на праве собственности недвижимость гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

13.3 Собственник недвижимого имущества, не являющийся членом Товарищества, несет бремя содержания данной недвижимости, если данная недвижимость является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

13.4 Собственник недвижимого имущества, не являющийся членом Товарищества, вносит плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом, согласно Жилищному кодексу РФ и настоящему Уставу. При отказе собственника подписывать договор о содержании и текущем ремонте общего имущества. Правление Товарищества понуждает его заключить договор через суд.

13.5 Собственник недвижимого имущества, не являющийся членом Товарищества, обязан поддерживать данное имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

13.6 Собственник недвижимого имущества, не являющийся членом Товарищества, если он не имеет долгов по жилищно-коммунальным и иным платежам, вправе ознакомиться с информацией и документами, касающимися деятельности Товарищества.

13.7 Собственник, не являющийся членом Товарищества должен соблюдать Правила проживания в жилом доме, утвержденные на общем собрании.

13.8 Собственник, не являющийся членом Товарищества, не может быть избран членом Правления, ревизором и не обладает правом голоса при голосовании.

13.9 Решения общих собраний членов Товарищества для собственников помещений, не являющихся членами Товарищества являются обязательными.

13.10 Собственник несет иные права и обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

#### **14.ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ**

14.1 Высшим органом управления Товариществом собственников недвижимости в многоквартирном доме является общее собрание членов Товарищества.

14.2 Общее собрание избирает органы управления Товариществом:

1) постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление ;

2) единоличный исполнительный орган - председателя Правления;

3) Ревизионную комиссию (ревизора) Товарищества, как контролирующий орган деятельности Товарищества.

#### **15.ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

15.1 Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

15.2 Члены Товарищества обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

15.3 Порядок и сроки проведения годового общего собрания, а также порядок уведомления о принятых решениях устанавливается общим собранием.

15.4 Годовые общие собрания проводятся не ранее чем через 2 месяца и не позднее, чем через 6 месяцев после окончания финансового года, то есть в период с 1 марта по 1 июля.

15.5 Собрания, проводимые помимо годового общего, являются внеочередными.

15.6 Внеочередное общее собрание в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из собственников жилья, по инициативе Правления Товарищества, членов Товарищества, а также по требованию Ревизионной комиссии (ревизора).

Лица, созывающие внеочередное общее собрание, обладают необходимыми правами для созыва и проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и Правление Товарищества обязано предоставить им список членов Товарищества.

15.7 Собственник, по инициативе которого, созывается общее собрание собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме , обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

15.8 Общее собрание правомочно, если на нем присутствует более половины членов Товарищества или их представителей.

15.9 При отсутствии кворума должно быть проведено повторное общее собрание.

Повторное собрание правомочно, если в нем приняли участие члены

Товарищества, обладающие в совокупности не менее 30 процентами голосов от общего числа голосов. Вновь назначенное общее собрание может быть создано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего собрания.

15.10 Общее собрание членов Товарищества должно рассматривать и принимать решения только по тем вопросам, которые:

а) оговорены в повестке дня общего собрания;

б) относятся к компетенции общего собрания.

15.11 Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества) или в форме заочного голосования (голосование посредством опроса в письменной форме или голосование по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов), то есть передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, в письменной форме решений, поставленных на голосование.

15.12 . Допускается проведение общего собрания в смешанной форме: очной и заочной. При такой форме проведения собрания при совместно присутствии членов Товарищества обсуждаются вопросы повестки дня собрания, а решения по ним принимаются в письменном виде в ходе заочного голосования. При проведении общего собрания в смешанной форме должны быть соблюдены требования Жилищного кодекса РФ и настоящего Устава к порядку проведения общего собрания путем совместного присутствия членов Товарищества и путем заочного голосования и. принятия на них решения.

15.13 Организация общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования:

1) принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема;

2) в решении члена Товарищества по вопросам , поставленным на голосование, должны быть указаны:



- сведения о лице, участвующем в голосовании;

- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

15.14 Порядок и организация проведения общего собрания членов Товарищества:

1) Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее чем за 10 дней до даты его проведения направляется каждому члену Товарищества заказным письмом или вручается ему под расписку, путём сообщения на официальном сайте Товарищества, путем вывешивания объявления на стендах (досках объявлений) каждого подъезда;

2) По просьбе члена Товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического проживания не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

3) Товарищество не несет ответственность за не уведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания.

4) В сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание,

- выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня),

- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться,

- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование),

- дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения.

5) До начала проведения собрания необходимо определить, вправе ли собрание принимать решения. Если численность членов Товарищества достаточно большая, то целесообразно поручить регистрацию участников общего собрания нескольким лицам.

6) Общее собрание членов Товарищества ведет председатель Правления Товарищества или его заместитель, а в случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа, собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

7) На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники недвижимого имущества не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

8) Принятие решений общим собранием определяется путем голосования. Для правильного определения результатов голосования необходимо учитывать следующее:

- правом голоса на общем собрании членов Товарищества в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают члены Товарищества в данном доме;

- голосование на общем собрании осуществляется лично членом Правления или через его представителя;

- количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

- голосование по вопросам повестки дня общего собрания может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование;

- голосование по вопросам повестки дня общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников, поставленным на голосование;

- при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим членом Товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

15.15 К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома ( в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

2) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

3) принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;

4) выбор способа управления многоквартирным домом;

5) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- 9) другие вопросы, отнесенные настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества;
- 10) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 11) избрание Правления и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 12) установление размера обязательных платежей и взносов Товарищества;
- 13) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования, фонда материально-социального развития ;
- 14) утверждение годового плана и финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- 15) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора);
- 16) принятие и изменение по представлению председателем Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
- 17) определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества, в том числе и председателю Правления;
- 18) определение срока проведения годового общего собрания;
- 19) определение порядка проведения годового общего собрания;
- 20) определение способа сообщения о проведении общего собрания;
- 21) определение места, доступного для всех собственников помещений многоквартирного дома, для размещения итогов голосования и принятых решений на общем собрании членов Товарищества;
- 22) определение места или адреса хранения протоколов общего собрания и письменных решений членов Товарищества;
- 23) порядок образования специальных фондов, расходуемых на предусмотренные настоящим Уставом цели;
- 24) принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме;
- 25) передача управляющей организации полномочий по управлению многоквартирным домом;
- 26) утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости;
- 27) общее собрание может выбрать старшего по дому и определить условия его работы большинством голосов от состоявшегося кворума или провести голосование по вопросу старшего по дому заочным голосованием путем составления бюллетеней или решений с формулировкой опроса и вариантами ответа;
- 28) другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.

15.16 Общее собрание членов Товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

15.17 Решения общего собрания членов Товарищества в многоквартирном доме:

- 1) решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании, за исключением предусмотренных настоящим Уставом, решений, которые принимаются большинством не менее двух третей (2/3) голосов от общего числа голосов членов Товарищества;
- 2) решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием членов Товарищества в многоквартирном доме;
- 3) общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания;
- 4) решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников в многоквартирном доме путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания членов Товарищества и доступном для всех собственников, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений;
- 5) протоколы общих собраний членов Товарищества и решения таких собраний членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением общего собрания;
- 6) решение общего собрания членов Товарищества, принятое в установленном настоящим Уставом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех членов Товарищества, собственников в многоквартирном доме, в том числе для тех членов Товарищества, которые не участвовали в голосовании;
- 7) член Товарищества вправе обжаловать в суде решение, принятое общим собранием членов Товарищества с нарушением требований настоящего Устава жилищного законодательства РФ, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким

решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный член Товарищества узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного члена Товарищества не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и, принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному члену Товарищества;

15.18 Представительство члена Товарищества на общем собрании:

1) представителем члена Товарищества на общем собрании может быть любое физическое или юридическое лицо (в том числе арендатор или наниматель помещения), имеющее доверенность в письменной форме, выданную членом Товарищества и заверенную председателем Товарищества, организацией, в которой доверитель работает или учится, жилищно-эксплуатационной организацией по месту его жительства, администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении, а также нотариальной формой удостоверения, согласно гражданскому законодательству РФ;

2) доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе (имя или наименование, место жительства или его место нахождения, паспортные данные);

3) срок действия доверенности не может превышать трех лет. Если срок в доверенности не указан, она сохраняет силу в течение года со дня ее совершения. Доверенность, в которой не указана дата ее совершения, ничтожна;

4) члены семьи, не являющиеся собственниками недвижимости имущества в многоквартирном доме и не являющиеся членами Товарищества, могут представлять интересы члена Товарищества на общем собрании при наличии соответствующей доверенности на право участия в собрании и голосовании;

5) В случае, если одно лицо является представителем нескольких членов Товарищества, то оно голосует отдельно от имени каждого члена Товарищества, представляемого им на общем собрании;

6) член Товарищества отменяет доверенность своему представителю путем вручения Председателю собрания уведомление об отзыве доверенности или фактом личного присутствия на общем собрании членов Товарищества.

## 16. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1 Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества и в соответствии с Положением о Правлении, Товарищества.

16.2 Правление является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

16.3 Выборы членов Правления Товарищества осуществляются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

16.4 Первое заседание Правления Товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором избраны члены Правления.

16.5 Правление избирается сроком на 2 (два) года. По истечении этого срока полномочия Правления сохраняются не более чем на три месяца до проведения общего собрания членов Товарищества.

16.6 Правление Товарищества в составе не менее 1 (одного) человек от подъезда избирается из числа членов Товарищества общим собранием. В состав Правления Товарищества не могут входить родственники членов Правления Товарищества.

16.7 Правление Товарищества большинством голосов избирает из своего состава председателя Правления Товарищества, если решением общего собрания не установлено иное. Срок полномочий председателя Правления Товарищества составляет 2 (два) года.

16.8 Заседания Правления созываются не реже 1 раза в три месяца, по графику, утвержденному председателем Правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления Товарищества. Заседание правления Товарищества может принимать решения, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом и подписываются председателем Правления, секретарем заседания Правления или членами Правления, принявшими участие в заседании.

16.9 На вакантное место члена Правления может быть избран член Товарищества по решению внеочередного общего собрания, созванного для этих целей не позднее трех месяцев с момента выбытия из состава Правления кого-либо из его членов. Избранный в результате довыборов член Правления входит в состав Правления до истечения срока полномочий Правления Товарищества.

16.10 Кандидатуры в члены Правления могут быть выдвинуты любым членом Товарищества. Если членом Товарищества является юридическое лицо, муниципальное образование, субъект Российской Федерации, Российская Федерация, то уполномоченный представитель такого члена Товарищества имеет право быть избранным членом Правления.

16.11 Объявления о проведении заседания Правления размещаются в отведенном для этого Правлением месте не позже, чем за 3 дня до проведения заседания. Члены Товарищества могут принимать участие в заседаниях Правления без права голосовать.

16.12 В случае досрочного переизбрания члена Правления, являющегося Председателем, или освобождения по решению Правления председателя Правления от его должности. Правление Товарищества избирает нового председателя, если решением общего собрания не установлено иное.

16.13 Член Правления обладает на заседании Правления Товарищества одним голосом. Член Правления за активное участие в деятельности Товарищества может получать вознаграждение в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов.

16.14 Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества в соответствии с финансовым планом Товарищества.

16.15 В обязанности Правления Товарищества входят:

1) исполнение решений общих собраний Товарищества и те дополнительные обязанности, установленные в статье 148 ЖК РФ;

2) соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава Товарищества;

3) контроль своевременного внесения членами Товарищества, собственниками недвижимого имущества, не являющимися членами Товарищества, установленных обязательных платежей и взносов;

4) составление смет доходов и расходов на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности Товарищества, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;

5) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

6) наём работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

7) заключение от имени собственников недвижимого имущества и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг;

8) ведение списка членов Товарищества, реестра собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

9) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

10) установление фактов и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;

11) установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

12) хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;

13) выдача собственникам помещений в многоквартирном доме справок и иных документов в пределах своих полномочий;

14) ведение статистической и иной отчетности;

15) рассмотрение заявлений и жалоб собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме и жалоб членов Товарищества (за исключением случаев, отнесенных к компетенции общего собрания);

16) разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ, расчета стоимости работ;

17) расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников в многоквартирном доме, а также членских взносов для членов Товарищества;

18) осуществление контроля и требование исполнения обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

19) организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

20) осуществление проверки технического состояния общего имущества;

21) реализация мероприятий по ресурсосбережению;

22) подготовка многоквартирного дома к отопительному сезону;

23) передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому Правлению. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дом передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании собственнику недвижимости;

24) осуществление контроля сохранности и содержания общего имущества и имущества Товарищества, соблюдением собственниками, нанимателями, арендаторами правил пользования помещениями в многоквартирном доме, общим имуществом, установленных общим собранием членов Товарищества, выполнение ими решений общих собраний;

25) за выполняемую работу члены Правления Товарищества могут получать вознаграждение. Размер вознаграждения членов Правления Товарищества определяется решением общего собрания членов Товарищества;

26) принятие решений о приобретении и продаже, передаче, обмене, сдаче в аренду оборудования, инвентаря и других материальных ценностей Товарищества, а также о списании их с баланса в порядке, установленном законодательством, в случае, когда стоимость такого имущества не превышает двадцати процентов балансовой стоимости имущества Товарищества;

27) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава Товарищества обязанностей.

16.16 Правление Товарищества имеет право:

1) распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете Товарищества в банке, в соответствии с утвержденными общим собранием сметами доходов и расходов. Правление и председатель Правления вправе распоряжаться денежными средствами сверх статей, указанных в смете, путем их распределения по статьям бюджета без предварительного согласования с общим собранием в пределах утвержденной сметы, в случае непредвиденных расходов в уставной деятельности Товарищества;

2) выбирать способ исполнения функции управления многоквартирным домом (силами Правления, наем управляющего или заключение договора с управляющей организацией);

3) выбирать управляющие организации и подрядные организации, предоставляющие услуги по управлению, содержанию и ремонту' общего имущества, а также подбирать кандидатуры управляющего;

4) создавать постоянные и временные общественные комиссии и комитеты для содействия Правлению в решении задач деятельности Товарищества. В состав комиссий и комитетов могут войти инициативные члены Товарищества по предложению Правления;

5) отказать собственнику недвижимого имущества в многоквартирном доме в приеме его в члены Товарищества, если собственник не выполняет решения общих собраний и имеет долги по оплате жилищных и коммунальных услуг;

16.17 Члены Правления должны действовать добросовестно и разумно в интересах Товарищества, Члены Правления, включая председателя Правления, несут солидарную ответственность перед Товариществом и его членами за убытки, причиненные их виновными действиями (бездействием) в соответствии с действующим законодательством.

От ответственности освобождаются члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло причинение убытков Товариществу, или не принявшие участия в голосовании по этому вопросу.

С иском о возмещении убытков, причиненных Товариществу членом (членами) Правления, Товарищество (в лице Ревизионной комиссии (ревизора)) или любой член Товарищества вправе обратиться в суд.

## 17. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1 Председатель Правления Товарищества избирается членами Правления на срок, установленный настоящим Уставом. Как единоличный исполнительный орган, председатель Правления, обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

17.2 Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества.

17.3 Председатель Правления разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

17.4 Председатель Правления Товарищества ведет общее собрание членов Товарищества, а также созывает и проводит заседания Правления Товарищества в сроки, установленные настоящим Уставом.

17.5 Председатель Правления разрабатывает организационную структуру и штатное расписание обслуживающего персонала Товарищества, а также подготавливает приказы (распоряжения), в том числе о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе и увольнении, для утверждения их Правлением.

17.6 Председатель Правления заключает и прекращает трудовые договоры с работниками Товарищества в соответствии с законодательством и настоящим Уставом.

17.7 Председатель Правления руководит обслуживающим персоналом Товарищества, принимает меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания.

17.8 Председатель Правления организывает учет и обеспечивает составление и своевременное представление бухгалтерской и статистической отчетности о деятельности Товарищества в налоговые органы, социальные фонды и органы государственной статистики. Председатель в силу своих обязанностей, прав и компетенции может вести бухгалтерский учет в Товариществе.

17.9 Председатель Правления выдает доверенности на право представительства от имени Товарищества.

17.10 Председатель Правления организывает ведение протоколов заседания Правления, предоставляет любому члену Товарищества по его требованию и нормам настоящего Устава протоколы общих собраний и заседаний Правления для ознакомления и выписки из протоколов.

17.11 Председатель Правления осуществляет контроль своевременности исполнения обязанностей Товарищества по налогам и сборам.

17.12 Председатель Правления ведет прием собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме по вопросам, связанным с оплатой коммунальных услуг, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома . иным вопросам, связанным с деятельностью Товарищества.

17.13 Председатель Правления рассматривает письменные обращения, заявления и жалобы собственников в многоквартирном доме.

17.14 Председатель Правления ведет переписку от имени Товарищества с государственными и муниципальными органами власти, коммерческими и некоммерческими организациями (обращается с заявлениями, жалобами в уполномоченные органы, и отвечает на обращения, заявления, в том числе на запросы судов, органов власти).

17.15 Председатель Правления представляет интересы Товарищества в суде, иных органах власти, а также в отношениях с третьими лицами (коммерческими некоммерческими организациями, физическими лицами).

17.16 Председатель Правления осуществляет иные полномочия, не отнесенные действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Уставом к компетенции общего собрания и Правления.

17.17 Председатель Правления также как и члены Правления, за выполненную работу<sup>1</sup> может получать вознаграждение. Размер ежемесячного вознаграждения председателя Правления Товарищества определяется решением общего собрания членов Товарищества, расходы которого относятся на затраты по содержанию общего имущества, предусмотренные бюджетом.

17.18 Председатель Правления, в соответствии с трудовым законодательством, может заключить трудовой договор с Товариществом, если в Товариществе в соответствии со штатным расписанием предусмотрена должность председателя Правления Товарищества.

При этом трудовой договор от имени Товарищества заключается, подписывается уполномоченным (в соответствии с настоящим Уставом Товарищества или решением общего собрания членов Товарищества) лицом. Председатель Правления, заключивший трудовой договор с Товариществом, согласно Жилищному кодексу РФ, в этом случае по сути, является членом Правления Товарищества, но права голоса на заседаниях Правления не имеет.

17.19 Председатель Правления Товарищества обязан обеспечить Ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

17.20 Председатель Правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или Правлением в случае, если осуществление прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу.

17.21 По истечении установленного срока полномочия председателя Правления прекращаются.

## **18. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

18.1 Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на 2 (два) года. По истечении установленного срока полномочия Ревизионной комиссии (Ревизора) прекращаются.

18.2 Количественный состав Ревизионной комиссии (Ревизору) определяет общее собрание членов Товарищества.

18.3 В состав Ревизионной комиссии (Ревизору) Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

18.4 Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя Ревизионной комиссии.

18.5 Если Ревизионная комиссия (Ревизор) не избрана из числа членов Товарищества, в качестве Ревизионной комиссии (Ревизора) приглашается аудиторская служба (аудитор), имеющая лицензию на данный вид деятельности. Акт аудиторской проверки утверждается общим собранием. Аудит проводится по итогам года. Расходы проведения проверки независимого аудитора по его оплате услуг относятся на затраты по содержанию общего имущества, предусмотренные бюджетом Товарищества;

18.6 Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) не могут одновременно являться членами Правления и работниками Товарищества. Членами Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть близкие родственники членов Правления.

18.7 Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии (ревизора), утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

18.8 Ревизионная комиссия (ревизор) в своей деятельности:

1) осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, включая выполнение планов работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома и общего имущества Товарищества и исполнение сметы доходов и расходов Товарищества, утвержденных общим собранием, целевого использования средств Товарищества.

2) Осуществляет плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества по итогам года с 15 января по 15 февраля при предоставлении всех запрашиваемых документов. По итогам года комиссия не позднее 15 февраля направляет в Правление Товарищества заключения по результатам проверки и об отчете Правления по финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, отчет Ревизионной комиссии о своей деятельности;

3) контролирует деятельность Правления Товарищества и его председателя, а также проводит не реже одного раза в год ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

- 4) представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов;
- 5) проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- 6) проверяет использование средств Товарищества по назначению;
- 7) проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;
- 8) проверяет полноту и своевременность уплаты Товарищества налогов;
- 9) проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера;
- 10) проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами;
- 11) проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, использование средств специальных фондов;
- 12) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности;
- 13) информирует Правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании;
- 14) присутствует при проведении проверок деятельности Товарищества налоговыми и другими государственными органами;

18.9 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение Правлением Товарищества и председателем Правления решений общих собраний членов Товарищества, управления, законность совершаемых Правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов Правления Товарищества;
- 3) информировать Правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества;

18.10 Члены Ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ;

18.11 По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами Правления Товарищества и председателя Правления своими полномочиями Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества либо направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.

## **19. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВА**

19.1 Документы общего собрания членов Товарищества:

- 1) сообщение (уведомление) о проведении общего собрания членов Товарищества;
- 2) список членов Товарищества;
- 3) письменное решение членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование;
- 4) протокол общего собрания;
- 5) протокол заседания Правления Товарищества;
- 6) реестр собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме.

19.2 Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

19.3 В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования, письменные решения членов Товарищества.

19.4 Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем Правления Товарищества или его заместителем, председателем Ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии (ревизора) заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

19.5 Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

## **20. ДОГОВОРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

20.1 Собственники недвижимого имущества в многоквартирном доме несут расходы на содержание и ремонт жилых помещений, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

20.2 Плата за содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме, согласно жилищному законодательству, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.



20.3 Общая структура оплаты, содержащая следующие составляющие:

- 1) услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- 2) содержание общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) оплата текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) затраты по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) коммунальные услуги.

20.4 Состав и виды коммунальных услуг, согласно жилищному законодательству, подлежит оплате собственниками недвижимого имущества в многоквартирном доме Товарищества:

- 1) холодное водоснабжение;
- 2) водоотведение;
- 3) электроснабжение;
- 4) обслуживание лифтов;
- 5) газоснабжение;
- 6) отопление.

20.5 Указанные услуги проходят транзитным платежом через Товарищество, где Товарищество является заказчиком, для предоставления данных коммунальных услуг лицам, пользующимся ими в данном многоквартирном доме.

20.6 Члены Товарищества и собственники недвижимого имущества в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества вносят обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления Товарищества.

20.7 Собственники недвижимого имущества в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

20.8 Основные составляющие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) плата за пользование жилым помещением (плата за наём) - наниматель жилого помещения по договору найма;

2) плата за содержание и ремонт жилого помещения - наниматель жилого помещения по договору найма и собственники недвижимого имущества в многоквартирном доме;

3) плата за коммунальные услуги - наниматель жилого помещения по договору найма и собственники недвижимого имущества в многоквартирном доме.

20.9 Договорные отношения Товарищества:

1) договоры с организациями, предоставляющими услуги (отопление, водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоотведение, связь и телекоммуникации, ремонт жилого помещения, содержание и ремонт общего имущества, управляющие организации, обслуживание лифтового хозяйства):

2) договоры с членами Товарищества;

3) договоры с собственниками недвижимого имущества в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества арендаторами, со всеми заинтересованными лицами, потребляющими эти услуги;

4) договоры с иными организациями, обеспечивающими деятельность Товарищества собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме (ремонтные, охранные организации, банк, кредитные организации);

5) трудовые договоры.

20.10 Каждый договор должен содержать предмет договора, права и обязанности сторон, порядок взаиморасчетов, сроки исполнения обязательств, а также ответственность сторон в случае нарушения ими своих обязательств, размер неустойки, порядок ее неуплаты и иные существенные условия. В силу действия гражданского законодательства, стороны вправе заключать договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами, стороны могут заключать договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами.

## **21. СПОСОБЫ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

21.1 Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

21.2 Способ управления многоквартирным домом согласно действующему жилищному законодательству выбирается на общем собрании членов Товарищества и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме.

21.3 Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) управление Товариществом собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 3) управление управляющей организацией.

21.4 В случае, если собственниками недвижимого имущества в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или принятое решение о выборе способа управления этим домом не было

реализовано, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

## **22. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

22.1 Ликвидация и организация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

22.2 Реорганизация и ликвидация Товарищества производится по решению общего собрания членов Товарищества.

22.3 Реорганизация Товарищества может проходить по форме:

1) слияния нескольких товариществ собственников жилья;  
2) присоединения к другому товариществу собственников жилья;  
3) выделение из состава Товарищества одного или нескольких товариществ собственников жилья, если товарищество создано при объединении нескольких многоквартирных или жилых (индивидуальных) домов.

22.4 При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с разделительным балансом и передаточным актом.

22.5 При реорганизации Товарищества, в случае присоединения, выделения, преобразования, в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.

22.6 При реорганизации Товарищества происходит выделение и разделение имущества соразмерно участию членов Товарищества в формировании этого имущества.

22.7 При реорганизации Товарищества производится прием-передача технической и иной документации, относящейся к общему имуществу собственников недвижимого имущества каждого многоквартирного дома.

22.8 Товарищество ликвидируется:

1) в случае гибели комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме;  
2) в связи с изменением способа управления многоквартирным домом по решению общего собрания собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме;  
3) в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего количества голосов собственников, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;  
4) по решению суда.

22.9 После удовлетворения всех требований кредиторов, имущество, оставшееся при ликвидации Товарищества, передается либо иному Товариществу собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме, либо на благотворительные цели. Если же использовать имущество ликвидируемого Товарищества в соответствии с его учредительными документами не представляется возможным, то оно обращается в доход государства. Архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

22.10 Ликвидация Товарищества осуществляется ликвидационной комиссией, назначенной общим собранием членов Товарищества или по решению суда. Общее собрание членов Товарищества устанавливает порядок и сроки проведения ликвидации, с момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает в суде.

22.11 Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим свою деятельность, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

## **23. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

23.1 Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу от даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

23.2 Поправки, изменения и дополнения к Уставу Товарищества собственников жилья принимаются на общем собрании членов Товарищества или их представителей большинством голосов членов Товарищества, пропорционально долям участия, присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.

23.3 Расходы по созданию и регистрации Товарищества делятся пропорционально долям участия, закрепленным за каждым собственником помещений в многоквартирном доме.

23.4 Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.